



KARMØY KOMMUNE
Postboks 167
4291 KOPERVIK

Kontakt saksbehandler

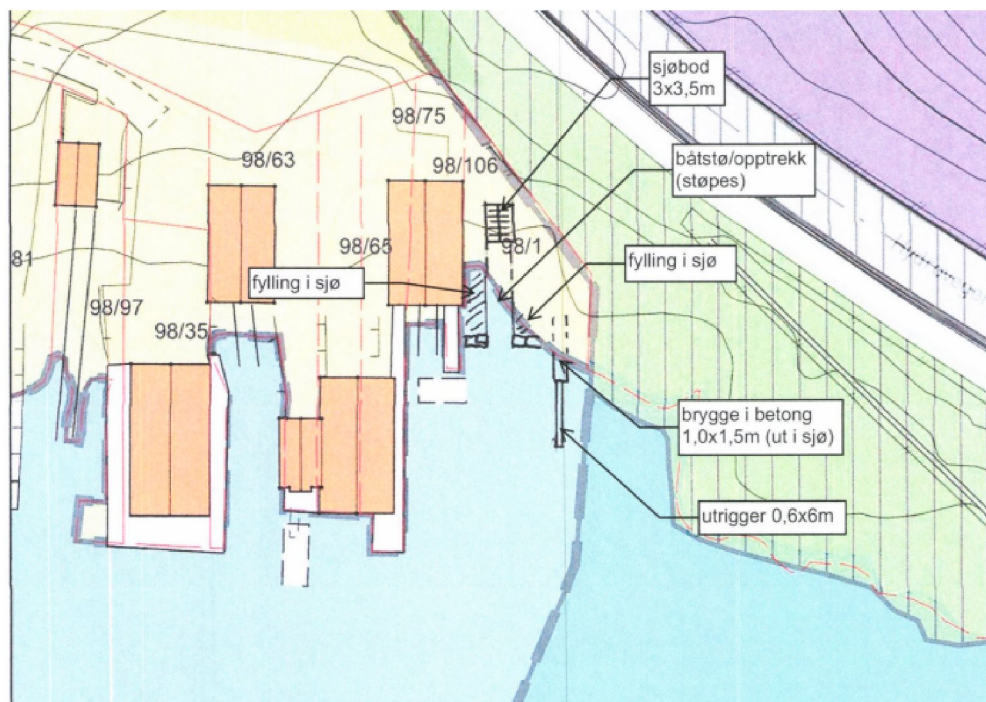
Anne Stensland, 51568901

Til uttalelse - dispensasjon - Karmøy 98/1 - Austevikvegen 63 - oppføring sjøbod - utfylling sjø - båtstø/opptrekk - betongbrygge

Vi viser til oversendelse fra Karmøy kommune datert 18.08.2023.

Bakgrunn for saken

Søknaden gjelder flere tiltak som ny sjøbod, brygge m/uttrigger, fylling i sjø og båtøpptrekk på eiendom gnr. 98, bnr. 1 i Karmøy kommune. Området er avsatt til Landbruks-formål i reguleringsplan vedtatt i 1980. I gjeldene kommuneplan vedtatt i 2015 er område avsatt til småbåthavn både på land og i sjø. Tiltakshaver har søkt om dispensasjon fra pbl § 1-8, gjeldene reguleringsformål og kommuneplanenes pkt. 1.5, kravet til reguleringsendring.





Det er ikke nok at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensyn bak lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon, etter en samlet vurdering, være klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningslovens § 19-2, 2. ledd.

Vår vurdering

Av hensyn til de nasjonale ansvarsområdene som Statsforvalteren er satt til å ivareta gjennom plan- og bygningsloven, har vi følgende merknader:

Pbl. § 1-8

Tiltakene som omsøkes er begrenset i størrelse, og i tråd med kommunens langsiktige strategi i forhold til bruken av strandsonen i dette området. For å unngå en flekkvis nedbygging av strandsonen er det en fordel at tiltak samles, og at fellesløsninger etterstrebes. Plan- og bygningsloven § 1-8 skal hindre en privatisering av strandsonen, og sikre at bruk og ferdsel av områdene er tilgjengelig for allmennheten. For at tiltaket skal være i tråd med disse hensynene anbefaler vi at kommunen stiller vilkår som hindrer oppføringer av gjerder eller lignende.

Et av tiltakene som planlegges er en uttrigger. Av hensyn til aktsomhetsplikten i forskrift om fremmede organismer § 18 anbefaler vi også kommunen å stille vilkår som sikrer at denne uttriggeren ikke bidrar til å spre fremmedarten havnespy. Hensyn som må vektlegges er hvor uttriggeren har vært før, og tiltak som må iverksettes dersom den tidligere har vært i sjøområder i nærheten av kjente registreringer av havnespy.

Vurdering om dispensasjon fra kommuneplanens pkt. 1.5.

Det søkes om dispensasjon fra pkt 1.5 i gjeldene kommuneplanbestemmelser. Denne bestemmelsen sier følgende;

Alle reguleringsplaner, godkjent før den foreliggende kommuneplanens godkjenning, gjelder foran kommuneplanens arealdel der arealbruken i reguleringsplanen er i samsvar med arealbruken i kommuneplanen. Dette gjelder også tiltak i 100-metersbeltet til sjø, der tiltaket er i samsvar med godkjent reguleringsplan med tilhørende bestemmelser. I de tilfeller kommuneplanen viser annen arealbruk, kreves det endring av reguleringsplanen før tiltak som krever godkjenning i medhold av plan- og bygningslovens §§ 20-1 og 20-2, kan tillates.

I denne saken er det motstrid mellom områdets formål i kommuneplanen som gjenspeiler områdets faktiske bruk, og reguleringsformålet. En dispensasjon fra pkt. 1.5 vil svekke hensikten med bestemmelsen, og dermed kommuneplanen som styringsverktøy. Kommunen bør alltid ved behandling av kommuneplanens arealdel vurdere behovet for endring eller oppheving av eldre reguleringsplaner slik at motstrid av denne typen ikke forekommer. Ved å ikke aktivt endre eller oppheve eldre reguleringsplaner kan man havne i en rettsikkerhetsmessig uheldig situasjon, hvor det er vanskelig for både kommunen og andre å ta stilling til plansituasjonen til bestemte eiendommer.

Vi fraråder at kommunen gir dispensasjon fra kommuneplanbestemmelse pkt 1.5, og anbefaler kommunen å opprettholde kravet i kommuneplanen og kreve reguleringsendring.

Vi gjør oppmerksom på at vi som uttaleinstans skal ha kommunens dispensasjonsvedtak tilsendt når det er gjort.



Med hilsen

Aurora Skimmeland (e.f.)
rådgiver

Anne Stensland
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune

Postboks 130

4001

Stavanger